



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000277666

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079136-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL SUMARÉ III - CONDOMINIO RESIDENCIAL BELA VISTA VARANDAS, é agravado FLÁVIA RÚBIA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 24 de março de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2079136-41.2025.8.26.0000.

Agravante: Condomínio Residencial Sumaré III – Condomínio Residencial Bela Vista Varandas.

Agravada: Flávia Rúbia de Oliveira.

Ação: Execução de Título Extrajudicial.

Origem: 4ª Vara Cível de Sumaré.

Juiz de 1ª instância: Dr. Gustavo Pisarewski Moisés.

Voto nº 14.677.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CITAÇÃO POR CORREIO. Possibilidade. Processo executivo que não constitui uma exceção à regra geral que privilegia a citação por carta, ausente motivo concreto para não observá-la. Inteligência do art. 247 do CPC. Diretriz do STJ. Execução que se processa no interesse do credor. Precedente desta Câmara. Entretanto, se inerte a devedora e sem prova de efetivo recebimento da carta por ela, deve o MM. Juízo analisar a *quaestio* à luz da jurisprudência desta Corte, que, a esvaziar a regra geral de aparência, entende deva a citação postal operada na pessoa de preposto do credor ser vista "com ressalvas". Decisão reformada. Recurso provido, com observação.

Trata-se de recurso interposto contra a r. decisão reproduzida às fls. 15 deste instrumento, que determinou a citação pessoal e por mandado da executada.

Pretende-se a reforma do *decisum* monocrático porque: a) a citação postal é regra nas execuções, a teor do *caput* do art. 247 do CPC; b) a citação por oficial de justiça é reservada para os casos previstos em lei e quando frustrada a por correio; c) *a decisão recorrida contraria jurisprudência consolidada do TJSP, que reconhece a validade e a adequação da citação postal em processos executivos (sic).*

Recebido com efeito suspensivo (fls. 24), vieram-me os autos conclusos.

É a síntese do necessário.

Vinga o recurso.

Com efeito, em se tratando de execução de título extrajudicial promovida pelo condomínio agravante, para recebimento de cotas condominiais inadimplidas pela moradora Flávia Rúbia de Oliveira, no valor de R\$ 10.785,07, válido para junho de 2024, desnecessária – **em princípio** – a citação por oficial de justiça.

Isto porque a citação pela via postal, junto com a via eletrônica, é preferencial e constitui a regra geral, consagrada no art. 247 do CPC:

Art. 247. A citação será feita por meio eletrônico ou pelo correio para qualquer comarca do País, exceto:

I - nas ações de estado, observado o disposto no art. 695, § 3º;

II - quando o citando for incapaz;

III - quando o citando for pessoa de direito público;

IV - quando o citando residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência;

V - quando o autor, justificadamente, a requerer de outra forma.

Como se vê, a execução de título extrajudicial não constitui exceção à determinação trazida pelo *caput*, a conferir maior celeridade e menor custo ao processo executivo¹, ausente motivo **concreto** a autorizar dinâmica diversa.

*O art. 249 do CPC prevê a citação por oficial de justiça apenas nas hipóteses expressamente previstas em lei: "a citação será feita por meio de oficial de justiça nas hipóteses previstas neste Código ou em lei, ou quando frustrada a citação pelo correio". Dessa forma, sempre que não houver proibição legal, a citação em qualquer processo, **independentemente do***

¹ TJSP, AI 2264547-94.2024.8.26.0000, rel. Anna Paula Dias da Costa, j. 04.09.2024.

procedimento, poderá ser feita por via postal, inclusive, nas execuções extrajudiciais (g.n.).²

Um detalhe: a possibilidade de penhora e avaliação junto com o mandado de citatório não é incompatível com a realização do ato por carta, pois poderá ser realizada após o decurso do prazo para pagamento, sem qualquer prejuízo³.

Ademais, não se perca de vista que a execução se processa no interesse do credor⁴, que pugnou pela realização da citação pela via postal (fls. 12).

Nesse sentido, anoto precedente desta 28ª Câmara de Direito Privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (TAXAS E DESPESAS CONDOMINIAIS) – INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO INICIAL QUE DETERMINOU A CITAÇÃO DO EXECUTADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA – CABÍVEL A CITAÇÃO POSTAL EM PROCESSO EXECUTIVO, A TEOR DO ARTIGO 247 DO CPC – PRECEDENTES DESTA 28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO E DESSE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA BANDEIRANTE – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.⁵

Cabe ao MM. Juízo, entretanto, **se inerte a devedora se sem prova de efetivo recebimento da carta por ela**, analisar a *quaestio* à luz da jurisprudência desta Corte Bandeirante⁶, que – a esvaziar a regra geral de aparência⁷ – entende deva a citação postal operada na pessoa de preposto do credor ser vista com *ressalvas*.

² STJ, AgInt no AREsp 2.288.289/SP, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 13.11.2023.

³ CPC, art. 829, § 1º.

⁴ CPC, art. 797.

⁵ TJSP, AI 2015005-62.2022.8.26.0000, rel. Cesar Luiz de Almeida, j. 22.02.2022.

⁶ TJSP, AC 2252863-12.2023.8.26.0000, rel. Ana Maria Baldy, j. 24.01.2024; AI 2204046-14.2023.8.26.0000, rel. Mourão Neto, j. 31.08.2023.

⁷ CPC, art. 248, § 4º.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Ex positis, pelo meu voto, com observação,
DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso para determinar a citação postal
da executada.

Eventuais embargos de declaração **serão** –
em princípio – julgados de modo virtual⁸, **salvo** interesse público
e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

⁸ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.